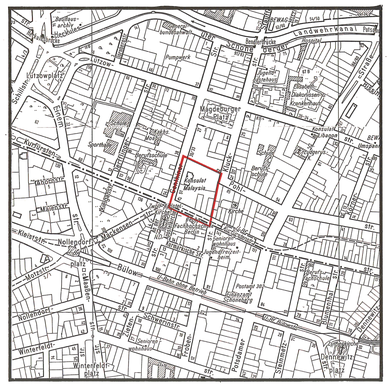
Abzeichnung Bebauungsplan II-125

für die Grundstücke

Kurfürstenstraße 41-47, Genthiner Straße 41 und 49/53, Grundbuch vom Lützowviertel Blatt 840 sowie für einen Abschnitt der Kurfürstenstraße im Bezirk Tiergarten

Übersichtskarte 1:10 000



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan von Berlin (FNP 84)

Maßstab 1:20000

Zeichenerklärung zum FNP84

Bauflächen

- Wohnbaufläche, GFZ* bis 2,0 (Typ 1)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 1,5 (Typ 2)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,6 (Typ 3)
- Wohnbaufläche, GFZ* bis 0,3 (Typ 3 mit landschaftlicher Prägung)
- Sonderbaufläche/Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter
- Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil
- Kerngebiet GFZ* 2,4
- Gemischte Baufläche
- Gewerbliche Baufläche
- Einzelhandelskonzentration

*GFZ: mittlere blockbezogene Geschoßflächenzahl

Gemeinbedarfsflächen

- Gemeinbedarfsfläche / Gemeinbedarfsfläche mit hohem Grünanteil
- Hochschule und Forschung
- Schule
- Krankenhaus
- Sport
- Kultur
- Verwaltung
- Post
- Sicherheit und Ordnung

Ver- und Entsorgungsanlagen

- Fläche mit gewerblichem Charakter / mit Mischnutzungscharakter
- Fläche mit hohem Grünanteil / mit landwirtschaftlicher Nutzung
- W Wasser
- A Abfall, Abwasser
- E Energie
- B Betriebshof (Bahn und Bus)

Verkehr

- Autobahn
- Übergeordnete Hauptverkehrsstraße
- Tunnellage
- Trassenfreihaltung
- Bahnfläche
- U-, S-Bahn ober/unterirdisch
- Kleinbahn
- Flughafen

Freiflächen, Wasserflächen

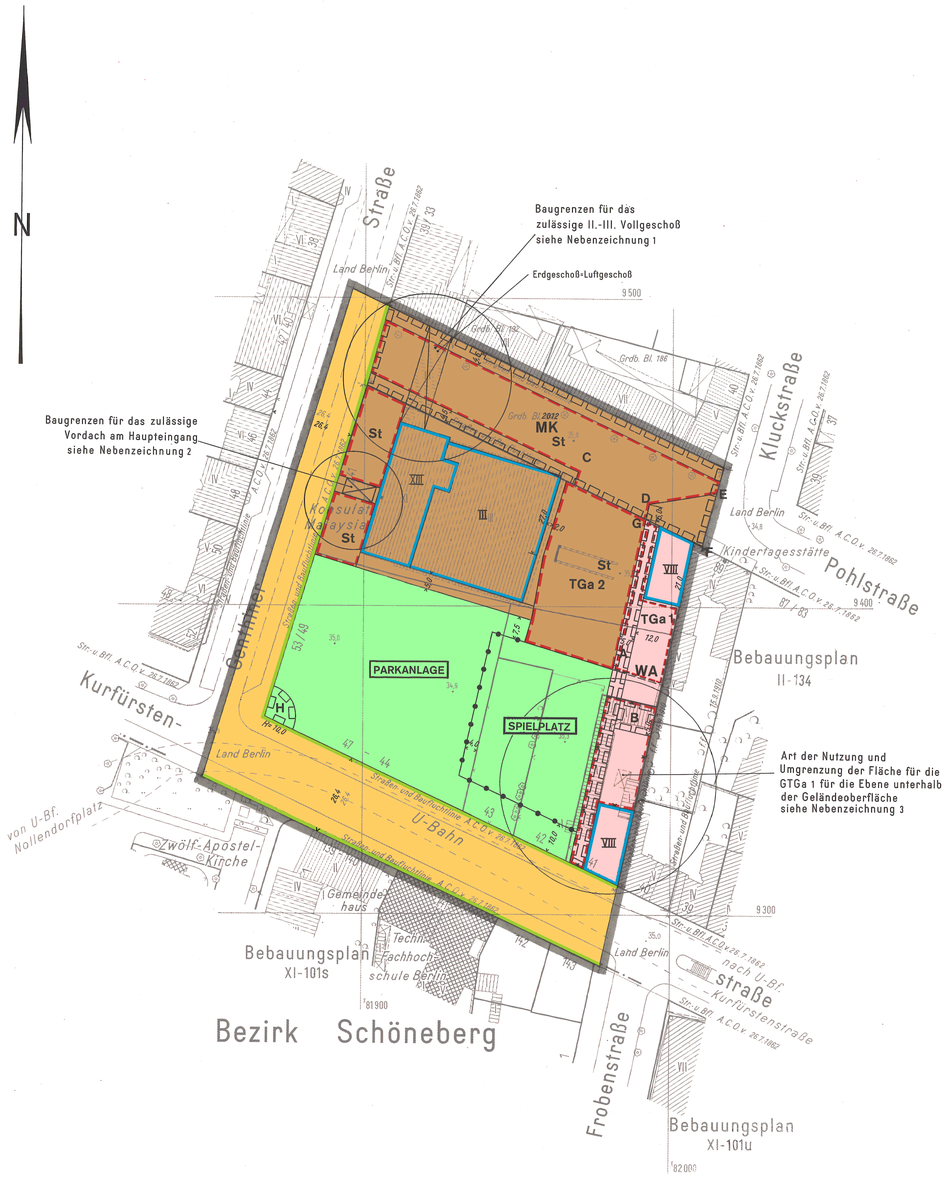
- Grünfläche
- Parkanlage
- Friedhof
- Kleingarten
- Sport
- Wald
- Wasserfläche
- Camping
- Wassersport
- Wochenendgarten
- Landwirtschaftsfläche

Nutzungsbeschränkungen zum Schutz der Umwelt (Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen)

- Landschaftliche Prägung von Wohnbauflächen
- Vorranggebiet für Luftreinhaltung
- Fluglärmschutzzonen
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Wasserschutzgebiet

PLANERGÄNZUNGSBESTIMMUNGEN

1. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
2. Die Fläche A ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
3. Die Fläche B ist mit einem Gehrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Kindertagesstätte - Grundstück Pohlstraße 83/87 - zu belasten.
4. Die Fläche D E F G D ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und einem Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher des südlich angrenzenden Grundstücks im WA-Gebiet zu belasten.
5. Die mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belastenden Flächen C und H dürfen nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.
6. Die Fläche in der Ebene unterhalb der Geländeoberfläche des Grundstücks Kurfürstenstraße 41 ist Gemeinschaftstiefgarage zugunsten der Grundstücke Kurfürstenstraße 41 und Kurfürstenstraße 29, 30 Ecke Potsdamer Straße 120/122.
7. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Stadtgas bzw. Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung von anderen Brennstoffen ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, daß die Emissionswerte von Schwefeloxid (SOx), Stickstoffoxid (NOx) und Staub in Kilogramm Schadstoff pro Tera Joule Energiegehalt (kg/TJ) des eingesetzten Brennstoffes gleichwertig oder geringer zu den Emissionen von Heizöl EL sind.
8. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.



Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	WS
Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	WR
Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	WA
Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)	WB
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)	MD
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	MI
Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	MK
Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	GE
Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)	GI
Sondergebiet (Erholung)	(§to BauNVO)	SO
z.B. Wochenendhausgebiet		WOCHENENDHAUSGEBIET
Sonstiges Sondergebiet	(§to BauNVO)	SO
z.B. Klinikgebiet		KLINIKGEBIET

Geschoßflächenzahl	z.B.	(3)
Geschoßfläche	z.B.	GF 500 m²
Baumassenzahl	z.B.	[3.0]
Baumasse	z.B.	BM 4000 m³
Grundflächenzahl	z.B.	0,4
Grundfläche	z.B.	GR 100 m²

Zahl der Vollgeschosse	
als Höchstgrenze	z.B. III
als Mindest- und Höchstgrenze	z.B. III-V
zwingend	z.B. (III)
Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze	
Traufhöhe (in m über NN)	z.B. TH 53,2
Firsthöhe (in m über NN)	z.B. FH 68,4
Oberkante Erdgeschoß-Fußboden (in m über NN)	z.B. EF 52,3

Offene Bauweise	o
Nur Einzelhäuser zulässig	E
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Nur Hausgruppen zulässig	H
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Geschlossene Bauweise	g

Baulinie	(§to Abs.2 Satz 1 BauNVO)	
Baugrenze	(§to Abs.3 Satz 1 BauNVO)	
Linie zur Abgrenzung des Umfanges von Abweichungen	(§to Abs.3 Satz 3 BauNVO)	

Flächen für den Gemeinbedarf

z.B. Schule	SCHULE

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
z.B. öffentliche Parkfläche	P
z.B. Fußgängerbereich	FUSSGÄNGERBEREICH
Private Verkehrsflächen	

Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Einfahrt	Straßenseite
Bereich ohne Ausfahrt	Straßenseite
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Straßenseite

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen

z.B. Gaswerk		GASWERK
z.B. Gasdruckregler	z.B. Trafostation	T

Grünflächen

z.B. Parkanlage	PARKANLAGE
Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für die Forstwirtschaft	

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen		
Anpflanzen	z.B. Bäume	z.B. Sträucher
Sichtflächen		
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung		
Erhaltung	z.B. Bäume	z.B. Sträucher

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze		
Garagen	mit Angabe der Geschosse	Ga 1
Gemeinschaftsstellplätze		GSt
Gemeinschaftsgaragen	mit Angabe der Geschoße	GGa 1
Garagengebäude mit Dachstellplätzen	mit Angabe der Geschosse	Ga 3 St
Tiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	TGa
Gemeinschaftstiefgaragen	mit Angabe der Geschosse	GTGa
Gemeinschaftsanlagen		GAnl

Besonderer Nutzungszweck von Flächen z.B. Hotel	HOTEL
Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	
Höhenlage Oberkante Straße (in m über NN)	z.B. ⊙ 35,4
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Naturschutzgebieten	N
Landschaftsschutzgebieten	L
flächenhaften Naturdenkmalen	(ND)
Naturdenkmal	
Wasserfläche	
Wasserschutzgebiet (Grundwassergewinnung)	(GW)
Bahnanlage	
Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr	
Baudenkmal	D

Eintragungen als Vorschlag

Gebäude		Sonstige Eintragung	z.B. Waschhaus: WASCHHAUS
Stellplatz	St	Hochstraße	
Garage (mit Angabe der Geschosse)	Ga 1	Tiefstraße	
Tiefgarage	TGa	Brücke	
Kinderspielplatz	K	Künftige Industriebahn	

Planunterlage

Öffentliches Gebäude (mit Angabe der Geschosse)	
Wohngebäude (mit Durchfahrt)	
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie- oder Lagergebäude sowie Garage	
Offene Garage (mit Angabe der Geschosse)	
Tiefgarage	
Mauer	
Zaun, Hecke	
Brücke	
Gewässer	z.B. Teich
Geländehöhe, Straßenhöhe (in m über NN)	34,5
Straßenbäume und geschützte Bäume nach der Verordnung zum Schutze des Baumbestandes in Berlin	
Naturdenkmal	N.D. N.D. N.D. Findt
Grenze von Berlin	
Bezirksgrenze	
Ortsteilgrenze	
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze	
Eigentumsgrenze	
Baulinie, Baugrenze, Baufluchtlinie	
Straßenbegrenzungslinie, Straßenfluchtlinie	
Freiflächengrenze	
Führung unterirdischer Versorgungsanlagen	Elektrizität, Heizung, Gas, Wasser, Abwasser, Nachrichten
Führung oberirdischer Versorgungsanlagen	

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält alle gebräuchlichen Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden.
Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981.

Die eingetragenen Straßen- und Baufluchtlinien sind, soweit Fluchtlinienpläne nicht vorliegen, vorhandenen Unterlagen (B-Pläne des Zentr. Verm. Amtes, Akten der Bauaufsicht u. ä.) entnommen. Die Feststellungsdaten dieser Fluchtlinien sind nicht bekannt.

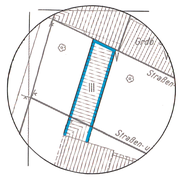
Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

Maßstab 1:1000 — 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

II-125

Planunterlage: Karte von Berlin 1:1000
Stand Juni 1990

Nebenzeichnung 1

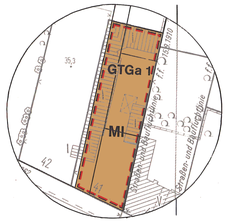


Baugrenzen für das zulässige II.-III. Vollgeschoß

Nebenzeichnung 2

Baugrenzen für das zulässige Vordach am Haupteingang

Nebenzeichnung 3



Art der Nutzung und Umgrenzung der Fläche für die GTGa 1 für die Ebene unterhalb der Geländeoberfläche

Zu diesem Bebauungsplan gehört das Deckblatt vom 14. Juni 1991
(In diese Abzeichnung eingearbeitet)

Hiermit wird beglaubigt, daß der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der vom ~~Senator für~~ Abt. Bau- und Wohnungswesen * Bezirksamt Tiergarten von Berlin gezeichneten Urschrift des Bebauungsplanes vom 22. November 1992 übereinstimmt.

Berlin, den 19.07.1993

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Vermessungsamt

Im Auftrag
Elsner

- Vermessungsamt -

Aufgestellt: Berlin, den 14.11.1990

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen

Vermessungsamt — Stadtplanungsamt

Hardt — Amtsleiter
Porath — Bezirksstadtrat
von Bülow — Amtsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 19.11.90 bis 21.12.90 öffentlich ausgelegt und hat die Zustimmung der Bezirksverordnetenversammlung mit Beschluß vom 30.5.1991 erhalten.

Berlin, den 31. Mai 1991

Bezirksamt Tiergarten von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Stadtplanungsamt

von Bülow
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des §10 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit §4 Abs.5 Satz 1 und §6 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 22. November 1992

Senatsverwaltung für Bau- und Wohnungswesen

Wolfgang Nagel

Die Verordnung ist am 17.12.92 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 360 verkündet worden.